

BoligorganisationLBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb**Rådhuspladsen 59****1550 København V.**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117****Afdeling**LBF-nr.: **013**

Navn - adresse:

Lundevænget**Ryparken 1-17, 98-216 m.fl.****2100 København Ø**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuset****1599 København V**Telefon: **33663366**Fax: **33667005**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.857	416	1	416
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.857	416	1	416
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	13.661	228		
	3	7.825	103		
	4	8.370	85		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		563	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.420	454		432

Matrikel nr. og tekst	1043, 1044 og 1046 Emdrup
BBR-ejendomsnummer	354822

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				31-12-1934
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	507	28.122		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.272

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

95

Forhøjelse pr. m² i %:

8,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.845.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	157.441	157	157
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.339.547	2.340	2.340
107	*	Vandafgift	149.006	124	188
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.212.219	1.024	1.278
110		Forsikringer	825.730	764	863
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	596.391	1.127	731
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	336.012	274	344
		Konto 111 i alt	932.403	1.401	1.075
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.969.631	1.959	2.054
		2. Dispositionsfond	268.769	255	287
		3. Arbejdskapitalen	71.412	72	72
		Konto 112 i alt	2.309.812	2.286	2.413
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	179.640	180	180
		2. G-indskud	333.724	334	334
		Konto 113 i alt	513.364	514	514
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.282.081	8.453	8.671
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.526.053	3.290	3.673
115	*	Almindelig vedligeholdelse	140		
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.926.100	6.517	2.719
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.750.000	6.517	2.719
		Konto 116 i alt	176.100		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	197.093	74	43

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	197.093	74	43
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	362.282	123	234
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	300		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	73.447	15	48
		Konto 118 i alt	436.029	138	282
119	*	Diverse udgifter	586.332	651	643
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.724.654	4.079	4.598
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.600.000	4.600	4.568
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser	451.331	-511	-511
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.151.331	4.189	4.157
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.315.507	16.878	17.583
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.336.821	15.269	14.718
		2. Renter m.v.	2.193.623		
		3. Administrationsbidrag	498.002		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.028.446	15.269	14.718
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.439.725		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.568	10	3
		Konto 126 i alt	1.442.293	10	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.550.215	12.972	13.162
		2. Renter m.v.	164.779		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.004.403		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.781.126		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.938.271	12.972	13.162
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	267.744	35	87
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	267.744	35	87
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	434.847	128	131
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	154.509	128	131
		3. Dækket af dispositionsfonden	280.338		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.589.263		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	1.057		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	5.590.320		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.100.460	1.084	1.100
		Konto 132 i alt	1.100.460	1.084	1.100
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.417		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	28.116.207	29.335	28.983
139		UDGIFTER I ALT	46.431.714	46.213	46.566
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	46.431.714	46.213	46.566

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	37.986.720	38.036	38.551
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	551.724	542	563
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	203.208	148	207
		7. Garager/Carporte	150.768	151	153
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.568	10	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	38.894.988	38.887	39.477
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	48.926	27	28
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	42.500		30
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	38.986.414	38.914	39.535
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.299.565	7.299	7.031
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.297		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.313.862	7.299	7.031
209		INDTÆGTER I ALT	46.300.276	46.213	46.566
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	131.438		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	46.431.714	46.213	46.566

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.875.088	4.875
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	408.000.000	
		2. Heraf grundværdi	68.810.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.875.088	4.875
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	391.038.925	380.268
	*	2. Bygningsrenovering m.v	344.248.317	356.799
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	22.791	25
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	500
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.941.290	8.950
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	749.126.411	751.417
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.476	110
		2. Beboerindskud	118.720	108
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.723.487	1.788
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	36.935	198
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	52.775	199
		6. Andre debitorer	905.981	716
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.849.374	3.119
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.849.374	3.119
310		AKTIVER I ALT	751.975.785	754.536

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.600.000	5.750
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.013.586	4.211
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.487	4
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	270.921	325
406	*	Andre henlæggelser	37.504.952	36.475
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	46.393.946	46.765
407	*	Opsamlet resultat	-131.438	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	46.262.508	46.765
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	226.581	226
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.648.507	4.649
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.875.088	4.875
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	162.660.698	167.997
		2. Bygningsrenovering m.v.	344.248.317	356.799
		Konto 413 i alt	506.909.015	524.796
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.476.511	5.469
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.476.511	5.469
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.000.000	500
		5. Andre driftsstøttelån	7.941.290	8.950

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	8.941.290	9.450
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	526.201.904	544.590
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	174.500.485	156.827
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.768.033	2.621
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.614.961	3.051
422		Mellemregning med fraflyttere	79.185	63
423	*	Deposita og forudbetalt leje	524.429	436
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.280	183
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	24.280	183
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	179.511.373	163.181
430		PASSIVER I ALT	751.975.785	754.536
		Eventualforpligtelser:	0	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	39.360	39	39
105.2		Andel til Landsbyggefonden	118.081	118	118
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	157.441	157	157
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	157.441	157	157
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	149.006	124	188
Konto 107 i alt			149.006	124	188

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.199.128	1.019	1.247
		Øvrige renovationsudgifter	13.091	5	31
		Konto 109 i alt	1.212.219	1.024	1.278
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.969.631	1.959	2.054
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.969.631	1.959	2.054
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	2.111.675	2.532	2.733
		Trappevask, viduespolering	860.415	526	771
		Rengøringsartikler	483.210	221	143
		Ejendomsservice fremmed	70.753	11	26
		Konto 114 i alt	3.526.053	3.290	3.673
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	140		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	140		
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	742.032	1.586	737
116.2		Bygning, klimaskærm	2.018.394	69	74
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	742.037	1.137	787
116.4		Bygning, fælles indvendig	471.405	1.018	40
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.574.940	1.971	1.001
116.6		Materiel	377.292	736	80
		Konto 116 i alt	5.926.100	6.517	2.719
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vand, el og varme	83.153	40	
		Vedligeholdelse og inventar	54.129		
		Diverse udgifter	225.000	83	234
		Konto 118.1 i alt	362.282	123	234
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	300		
		Konto 118.2 i alt	300		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	73.447	15	48
		Konto 118.3 i alt	73.447	15	48
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	436.029	138	282
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	48.926	27	28
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	42.500		30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	344.603	111	224
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	66.787	69	69
		Afdelingsbestyrelsen	139.586	156	159
		Ejendoms kontor	236.389	236	248
		Gebyrer og honorarer	122.502	129	121
		Diverse omkostninger	21.068	61	46
		Konto 119 i alt	586.332	651	643
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	151		
		Samlet henlæggelse i alt	4.600.000	4.600	4.568
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.600.000	4.600	4.568
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	451.331	-511	-511
		Konto 124 i alt	451.331	-511	-511
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	96.940		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.003.520	1.084	1.100
		Andre driftsstøttelån i alt	1.100.460	1.084	1.100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	16.417		
		Konto 134 i alt	16.417		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	7.298.508	7.299	7.031
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF støtte hjemfald	1.057		
		Konto 204 i alt	7.299.565	7.299	7.031
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	14.297		
		Konto 206 i alt	14.297		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.875.088	4.875
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.875.088	4.875
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	422.001.728	403.033
		+ Forbedringsarbejder i året	11.550.144	18.969
		- Tilskud i året	500.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	433.051.872	422.002
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	41.734.119	34.519
		Afdrag	5.336.821	5.358
		Afskrivning	-5.057.993	1.857
		Afdrag og afskrivning ultimo	42.012.947	41.734
		Bogført værdi ultimo	391.038.925	380.268
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	372.001.000	372.001
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	372.001.000	372.001
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.202.468	2.658
		Afdrag	12.550.215	12.544
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.752.683	15.202
		Bogført værdi ultimo	344.248.317	356.799
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	25.359	101
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.568	76
		Saldo ultimo konto 303.3	22.791	25
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.000.000	500
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.000.000	500
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	7.941.290	8.950
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.941.290	8.950
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.476	110
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.476	110
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.015.042	932
		El		
		Vand	708.445	856
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.723.487	1.788
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.935	198
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	36.935	198
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		46

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	18.881	153
		Antenne	33.894	
		Konto 305.5 i alt	52.775	199
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.750.000	12.727
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.750.000	14.591
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.600.000	7.614
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.600.000	5.750
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	325.431	341
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	154.510	116
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	270.921	325
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	36.475.456	37.128
		- Forbrugt i året	8.855.664	10.673
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.885.160	10.020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	37.504.952	36.475
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		506
		- Årets underskud (konto 210)	131.438	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		506
		Saldo ultimo	-131.438	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-131.438	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.770.877	1.737
		El		
		Vand	697.156	584
		Antenne	300.000	300
		Konto 419 i alt	2.768.033	2.621
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	4.112	17
		Kreditorer	939.323	2.877
		Anden kortfristet gæld	671.526	157
		Konto 421 i alt	1.614.961	3.051
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	505.221	426
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.208	10
		Forudbetalinger i alt	524.429	436

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	24.280	
		El		
		Vand		
		Antenne		183
Konto 425 i alt			24.280	183

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for afdeling 1.13 Lundevænget, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-03-2024
Underskrift (sign)	Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.13 Lundevænget og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.13 Lundevænget for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og drifts- bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige hense- ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestem- melserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nær- mere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorga- nisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat- budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Fremhævelse af forhold i regnskabet
Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.
Driftspåvirkningen udgør 176.100 kr.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts- bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regn- skabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorgani- sationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions- bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig

fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift

er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med

begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi

konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger

herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.

Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning.

Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen

samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi

identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med

love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er

taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar af gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision

efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af

regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og

sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer,

processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af

afdelingen, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal

vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen og Stig Magne Tran Nielsen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse. Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København

Dato for underskrift 04-03-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-05-2024

Underskrift/-er (sign) Mads Malik Knudsen